

Byggnaden - Identifikation

Län	Kommun	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.	
Skåne	Simrishamn	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Baskemölla 9:3		Nils Pers backe 7	
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Huvudadress
Nils Pers backe 7		27294	Simrishamn ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 220 - Småhusenhet, bebyggd		Byggnadskategori En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
Nybyggnadsår 1909			
Atemp mått värde (exkl. Avarmgarage) 320 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)			
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☒ Ja ☐ Nej		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
		Övrig verksamhet - ange vad	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? ☒ Nej ☐ Ja, enligt 3 kap KML ☐ Ja, enligt SBM-förordningen ☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser ☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument ☐ Ja, egen bedömning		Summa 100	

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		Beräknad energianvändning Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.																																																																																						
2501 - 2512																																																																																								
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda																																																																																						
Energi för uppvärmning tappvarmvatten <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Fjärrvärme (1)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Olja, fossil (2)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Gas, fossil (3)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td>10698</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Tappvarmvatten (el) (14)</td> <td></td> <td>2133</td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> </table>		Fjärrvärme (1)				kWh	Olja, fossil (2)				kWh	Gas, fossil (3)				kWh	Ved (4)				kWh	Flis/pellets/briketter (5)				kWh	Övrigt biobränsle (6)				kWh	El (vattenburen) (7)				kWh	El (direktverkande) (8)				kWh	El (luftburen) (9)				kWh	Markvärmepump (el) (10)				kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)				kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)				kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)	10698			kWh	Tappvarmvatten (el) (14)		2133		kWh	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Fjärrkyla (15)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (16)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Fastighetsel¹ (17)</td> <td>589</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> </table>		Fjärrkyla (15)				kWh	El för komfortkyla (16)				kWh	Fastighetsel ¹ (17)	589			kWh
Fjärrvärme (1)				kWh																																																																																				
Olja, fossil (2)				kWh																																																																																				
Gas, fossil (3)				kWh																																																																																				
Ved (4)				kWh																																																																																				
Flis/pellets/briketter (5)				kWh																																																																																				
Övrigt biobränsle (6)				kWh																																																																																				
El (vattenburen) (7)				kWh																																																																																				
El (direktverkande) (8)				kWh																																																																																				
El (luftburen) (9)				kWh																																																																																				
Markvärmepump (el) (10)				kWh																																																																																				
Värmepump-frånluft (el) (11)				kWh																																																																																				
Värmepump-luft/luft (el) (12)				kWh																																																																																				
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	10698			kWh																																																																																				
Tappvarmvatten (el) (14)		2133		kWh																																																																																				
Fjärrkyla (15)				kWh																																																																																				
El för komfortkyla (16)				kWh																																																																																				
Fastighetsel ¹ (17)	589			kWh																																																																																				
		Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel																																																																																						
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Summa² (1-17)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">13420 kWh</td> </tr> </table>		Summa ² (1-17)				13420 kWh																																																																																
Summa ² (1-17)				13420 kWh																																																																																				
		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)																																																																																						
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Hushållsel³ (18)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">kWh</td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel⁴ (19)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">kWh</td> </tr> </table>		Hushållsel ³ (18)				kWh	Verksamhetsel ⁴ (19)				kWh																																																																											
Hushållsel ³ (18)				kWh																																																																																				
Verksamhetsel ⁴ (19)				kWh																																																																																				
		Har byggnaden möjlighet att anpassa energianvändningen utifrån externa signaler?																																																																																						
		☐ Ja ☒ Nej																																																																																						
		Finns solvärme?																																																																																						
		☐ Ja ☒ Nej																																																																																						
		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion																																																																																						
		m² kWh/år																																																																																						
		Finns solcellssystem?																																																																																						
		☐ Ja ☒ Nej																																																																																						
		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion																																																																																						
		m² kWh/år																																																																																						
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))																																																																																						
		14491 kWh/år																																																																																						
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶																																																																																						
Simrishamn		28438 kWh/år																																																																																						
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																																																					
89 kWh/m ² , år	90 kWh/m ² , år	158 kWh/m ² , år	kWh/m ² , år																																																																																					

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.

² Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

³ Den el som ingår i hushållsenergin.

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin.

⁵ Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

⁶ Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?				☐ Ja	☒ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning		
	☒ F	☐ Självdrag			

Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Märkplåt		

Inspektion av luftkonditioneringssystem

Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Saknas		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	Kommentar

Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll?	☐ Ja ☒ Nej
--	---

Expert

Förnamn	Efternamn	
Stefan	Polverari	
Datum för godkännande	E-postadress	
2026-07-08	sp@spenergi.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
C000909	RISE	Normal
Företag		
SP Energi AB		

sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

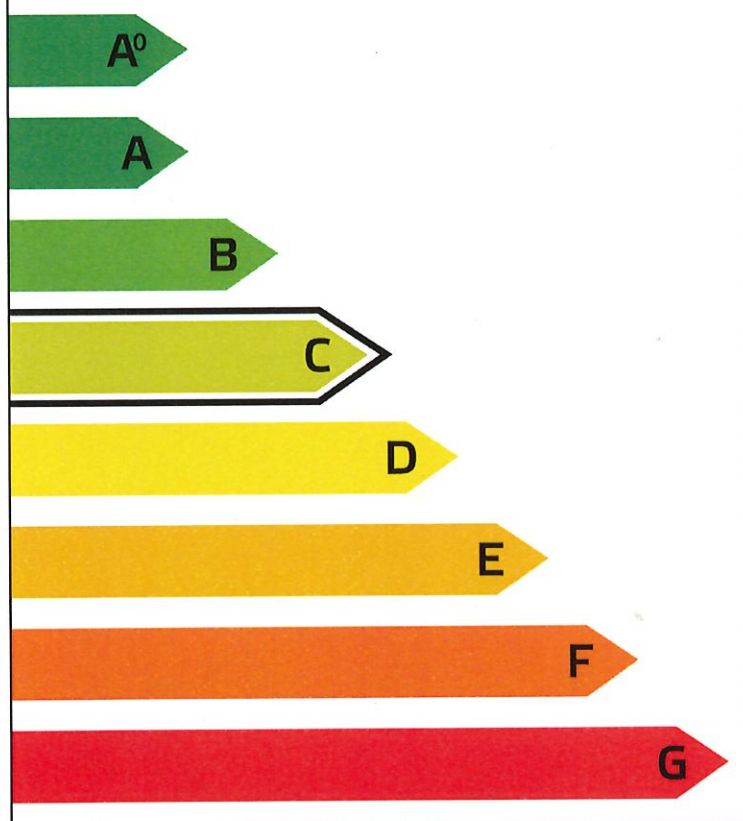
Nils Pers backe 7, 272 94 Simrishamn

Simrishamns kommun

Nybyggnadsår: 1909

Energideklarations-ID: 1721400

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
89 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 90 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
45 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Värmepump-luft/vatten (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Stefan Polverari, SP Energi AB,
2026-07-08

Energideklarationen är giltig till:
2036-07-08

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.boverket.se

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Byggnaden - Identifikation

Län Skåne	Kommun Simrishamn	Dekl.id 1721400
Fastighetsbeteckning Baskemölla 9:3		Energideklarationen upprättad 2026-07-08
Adress Nils Pers backe 7	Postnummer 272 94	Postort Simrishamn

Endast huvudadressen från energideklarationen visas.

Information om byggnadens energiprestanda och verifiering av energikrav

Vid vissa tillfällen kan det vara viktigt att ha information om byggnadens energiprestanda enligt tidigare gällande regler, exempelvis om energideklarationen används för verifiering i ett bygglovsärende. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR). Hur energiprestanda har beräknats och uttryckts i BBR har ändrats vid några tillfällen. Därför kan information i energideklarationer vara olika över tid. I denna bilaga finns en översikt över byggnadens energiprestanda beräknat enligt olika versioner av BBR.

Det är primärenergitalet och energiklassen i energideklarationens sammanfattning som är den gällande energiprestandan för byggnaden.

Byggnadens energiprestanda

I tabellen finns byggnadens energiprestanda enligt olika versioner av BBR.

Boverkets byggregler	Energiprestanda
Specifik energianvändning enligt BBR 24 ¹ och tidigare	45 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	79 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	89 kWh/m ² och år

Varför skiljer sig energiprestandan åt?

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:
www.boverket.se/energi eller skanna QR-koden.



¹ BFS 2016:13

² BFS 2017:5

³ BFS 2020:4



RAPPORT ENERGIDEKLARATION

En kompletterande Rapport till er Energideklaration

Adress Nils Pers backe 7
Fastighetsbeteckning Baskemölla 9:3
Nybyggnadsår 1909
Uppvärm yta (Atemp) 320 m²
Energiklass C

- VÄRMESYSTEME**
- ☐ Fjärrvärme
 - ☐ Direktverkande el
 - ☐ Frånluftsvärmepump
 - ☐ Luft/luftvärmepump
 - ☒ Luft/vattenvärmepump
 - ☐ Markvärmepump
 - ☐ Pelletskamin

- SOL**
- ☐ Solceller
 - ☐ Solfångare

- VENTILATION**
- ☐ Självdrag(S)
 - ☒ Mekanisk frånluft(F)
 - ☐ Mekanisk från- och tilluft(FT)
 - ☐ Mekanisk från- och tilluft med värmeväxling(FTX)
 - ☐ Mekanisk frånluft med återvinning(FX)

- FÖNSTE**
- ☐ 1-glas
 - ☐ 1-glas med lös innerbåge
 - ☒ 2-glas kopplade
 - ☐ 2-glas isolerfönster
 - ☒ 3-glas isolerfönster

Kommentar från Energiexperten

En byggnad med en god energiprestanda, vi har ur energisynpunkt inga kostnadseffektiva åtgärdsförslag.

Här ser ni den energiförbrukning vi utgått från innan energiklass och primärenergital beräknas. Energi för uppvärmning kan innefatta flera energislag. Exempelvis uppvärmning med både el och ved. Husets förutsättningar som konstaterades vid besiktningen. Notera att siffrorna speglar husets energiförbrukning innan normalisering. Övrig energiförbrukning som exempelvis uppvärmning av gästhus, uppvärmt utespa eller laddning av elbil är borträknad och påverkar inte det slutliga resultatet.

UPPDELNING ENERGIFÖRBRUKNING

	kWh/år	kWh/m ² och år
Uppvärmning	10698	33
Tappvarmvatten	308	1
Fastighetsenergi	589	2
Summa	11595	36
Hushållsel	4588	14

FAKTISK FÖRBRUKNING

PRIMÄRENERGI

För att det ska gå att jämföra hus på ett rättvist sätt korrigeras siffrorna och speglar husets energibehov vid samma förutsättningar, oavsett antal personer i hushållet eller vilken temperatur det varit i huset. Detta kallas för normalisering.

FRÅN FAKTISK FÖRBRUKNING

PRIMÄRENERGI

	Faktiska värden före normalisering	Efter normalisering och normalårskorrigerig	Primärenergi
Atemp (m ²)	320		
Kallvatten (m ³ /år)	48		
Innetemperatur (°C)	21,0	21,0	21,0
Uppvärmning (kWh/år)	10698	11769	23538
Tappvarmvatten (kWh/år)	308	2133	3840
Fastighetsenergi (kWh/år)	589	589	1060
Summa (kWh/år)	11595	14491	28438
kWh/m² och år		45	89



INGEN KAN GÖRA ALLT, MEN ALLA KAN GÖRA NÅGOT

I en villa finns det allt som oftast förändringar man kan göra för att sänka sin energiförbrukning. Minskad energianvändning bidrar till minskad miljöpåverkan och ni får mer pengar kvar i plånboken.

Använd energideklarationen som underlag för eventuella investeringar i energibesparande åtgärder. Om ni behöver vägledning kan ni alltid vända er till oss för kostnadsfri konsultation.

ENERGIKLASS

Den 1 januari 2014 infördes energiklasser i en skala från A till G, där A står för den lägsta energianvändning en byggnad kan ha, och G för den högsta. Från och med den 1 januari 2019 uttrycks energiprestandan i "primärenergital" i stället för "specifik energianvändning".

ENERGIKLASS	KOMMENTAR
	Passivhus eller likvärdigt
	Lågenergihus
	Krav vid nybyggnation
	Låg förbrukning
	De flesta byggnader i Sverige
	Kan troligen finnas utrymme för kostnadseffektiva och energibesparande åtgärder
	

Primärenergital utgår från husets faktiska energiförbrukning men justeras efter ett flertal faktorer, här är några exempel:

- Husets geografiska läge.
- Uppvärmda fristående byggnader.
- En ovanligt hög, eller låg, innetemperatur.
- Hushållets varmvattenförbrukning
- Elbil, utespa, pool eller annan energiförbrukande egendom.

Detta är exempel på några av de faktorer vi tar med i våra beräkningar innan primärenergital och energiklass bestäms. Resultatet är husets energibehov för uppvärmning och normaliserad varmvattenförbrukning i kWh/m² och år.

HUR HAR VI RÄKNAT

Om SP Energi AB

sp@spenergi.se

Utöver Energideklaration utför vi även Energibalansberäkning, Areauppmätning, Radonmätning med mera.

Kontakta oss för mer information!